

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație a unei parcele de teren în suprafață de 180 mp, proprietate privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, strada Tudor Ștefaneli , în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 180 mp teren proprietate privată a municipiului Suceava în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe.

Descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care urmează să fie concesionat este parcela de teren situată în municipiul Suceava strada Tudor Ștefaneli , în suprafață de 180 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava, identică cu parcela cadastrală 57163, în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe. Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: teren neproductiv.

1. Destinația terenului conform PUG aprobat (UTR 17)–spații plantate/perdele de protecție;
2. **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică acordarea concesiunii**

Concesionarea terenului prin licitație va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

Redevența ce va fi încasată (prețul de pornire la licitație fiind la nivelul sumei de 14.850 lei respectiv 3000 euro) va face venit la bugetul local.

Concesionarea acestei parcele de teren ar permite amenajarea unei parări pentru ambulanțe, în vederea asigurării asistenței medicale permanente.

Sub aspect social și de mediu, activitatea ce urmează a fi desfășurată nu va produce consecințe negative, deoarece terenul ce urmează a fi amenajat, concesionat vor fi în limitele prevăzute de normele legale, compatibile cu desfășurarea activităților de transport, în zonă fiind amplasată AnaRom Divizia Medicală – Serviciul privat de ambulanță. Acest lucru ar permite creșterea asistenței medicale permanente oferite cetățenilor municipiului.

Investitiile necesare pentru realizarea construcției

Câștigătorul licitației va solicita un alt certificat de urbanism pentru obținerea Autorizației de construire în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe.

C. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței este de 3000 euro respectiv 14.850 lei pentru suprafața de 180 mp, sumă ce va fi recuperată în 10 ani, respectiv minim 300 euro/an.

Sumele anuale prevăzute la alineatul precedent vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a României, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare, respectiv 08.12.2021. În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro.

Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de intarziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului

D. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de concesionare va fi licitația publică deschisă, în condițiile prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

E. Durata estimată a concesiunii

Durata concesionării este de 49 ani, cu începe de la data semnării contractului de concesiune, cu recalcularea redevenței după trei ani.

F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Se va pune la dispozitie ofertantilor (contra cost) documentatia de atribuire, ce va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a)informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b)instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c)caietul de sarcini;

d)instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e)informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f)instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g)informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2)În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Comisia de licitație constituită prin Hotărâre a Consiliului Local va fi alcătuită din membri ai concedentului, consilieri locali și un reprezentant al Agenției Naționale a Finanțelor Publice.

Pentru organizarea licitației publice se va prezenta o documentație compusă din planul de situație cu încadrarea amplasamentului, avizele de amplasament solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318. concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Reguli privind conflictul de interes

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

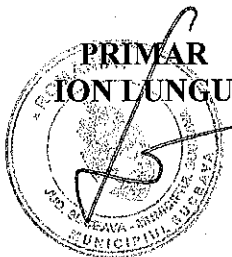
c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Director Executiv
Damian Camelia



Șef Serviciu
Țurcanu Floarea



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Anexa nr.2

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață de 180 mp (p.c. nr. 57163) situat în Suceava strada Tudor Ștefaneli , în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe

A. Informații generale privind obiectul concesiunii

1 .Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în municipiul Suceava, în suprafață de 180 mp, (pc 57163) situat în Suceava, strada Tudor Ștefaneli , teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe , în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 49 din 20.01.2022 anexat la prezenta documentație, eliberat de serviciul urbanism al Primăriei Municipiului Suceava.

2. Terenul situat la adresa menționată mai sus face parte din domeniul privat al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava.

3. Folosința actuală a terenului: teren neproductiv.

4. Destinația terenului conform PUG aprobat (UTR 17) – spații plantate/perdele de protecție

B. Durata concesiunii

1. Durata concesionării este durata concesionării începe de la data semnării contractului de concesiune, până la data de 31.12.2032, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, cu recalcularea redevenței.

C. Condiții de exploatare a concesiunii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficientă a terenului ce face obiectul concesiunii

Concesionarea terenului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata redevenței anuale.

Realizarea construcției nu afectează negativ mediul înconjurător.

D. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze și termenele de realizare a acestora

Câștigătorul licitației publice va solicita un alt certificat de urbanism pentru obținerea Autorizației de construire în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe.

E. Clauze financiare și de asigurări

Nivelul minim al redevenței este de 3000 euro respectiv 14.850 lei pentru suprafața de 180 mp, iar perioada de recuperare a acestuia este de 10 ani.

Plata concesiunii se face până la data de 30 iunie a fiecărui an. Prețul concesiunii se va indexa anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat

de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului.

Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de intarziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

F. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării concesiunii va fi următoarea:

a) **bunuri de retur** – terenul, care va reveni deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină concedentului la expirarea contractului de concesiune; sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunuri proprii** - cele care, la expirarea contractului de concesiune, vor rămâne în proprietatea concesionarului; sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii.

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

Bunul concesionat va fi exploatat în regim de continuitate și permanență.

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

G. Obligații privind protecția mediului

1 Soluția arhitecturală adoptată va avea în vedere respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului.

2. Concesionarul va obține autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare și va fi obligat să realizeze construcția numai conform acestora.

3. Obligațiile părților, referitoare la protecția mediului, vor fi stipulate în contractul de concesiune.

H. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

-La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

La expirarea contractului de concesiune, bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, precum și cele ce au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

-În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

-În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

-La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al Consiliului Local al Municipiului Suceava; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico- economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

- În caz de neîndeplinire de către una din părți a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și, dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din proprie inițiativă și fără altă somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului.

I. Răspunderea contractuală

Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract și prin caietul de sarcini, părțile datorează penalități și daune.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica în termen de 5 zile celeilalte părți prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde despăgubiri sau penalități, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

J. Controlul

Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlulului Financiar de Stat are drept de control asupra concesiunii, urmărind îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

K. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

L. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect întocmit, avizat și aprobat în mod legal, și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

3. Soluțiile prezentate prin proiect odată cu depunerea opțiunilor, nu reprezintă decât variante care se supun aprobării și nu exonerează pe câștigător de obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale, din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

4. Obținerea avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc numai pe concesionar.

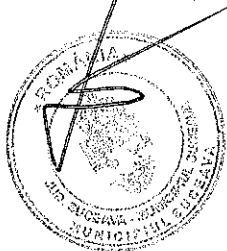
5. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor necesare de la deținătorii acestora privesc numai pe concesionar.

6. Prezentul caiet de sarcini se completează cu instrucțiunile pentru ofertanți.

7. Concedentul are dreptul ca prin imputerniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției, și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

P R I M A R

Ion Lungu



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație a unei parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață de 180 mp (p.c. nr. 57163) situat în Suceava strada Tudor Ștefaneli , în vederea amenajării unei parcuri pentru ambulanțe

- I. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare
- III. Caietul de sarcini
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor
- VI. Instrucțiuni Privind modul de utilizare a căilor de atac
- VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

I. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

1.1. Concedentul: Municipiul Suceava, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224, tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593, persoana de contact: Odochia Alina

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

2.1.1. ORGANIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1.2 Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- 2.1.3. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al concesiunii.
- 2.1.4. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 319 din O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul Administrativ.
- 2.1.5. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.
- 2.1.6. Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ.

2.1.7. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

2.1.8. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

2.1.9. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

2.1.10. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

2.1.11 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.1.12. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.2.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.2.2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

2.2.3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

III. CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

1.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în municipiul Suceava, în suprafață de 180 mp, (pc 57163) situat în Suceava, strada Tudor Ștefaneli fn, teren proprietate privată a municipiului Suceava, în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 49 din 20.01.2022, anexat la prezenta documentație, eliberat de serviciul de specialitate din cadrul al Primăriei Municipiului Suceava.

Terenul situat la adresa menționată mai sus face parte din domeniul privat al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava.

Folosința actuală a terenului: teren neproductiv.

Destinația terenului conform PUG aprobat (UTR 17) – spații plantate/perdele de protecție

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

1.2. Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa, numai pentru amenajarea unei parări pentru ambulanțe.

c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

1.3. Prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/ 1991 precizează că, terenurile proprietate publică și privată a unității administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni în vederea realizării de construcții,

Prevederile art. 129 alin (2) lit. C din OUG nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, fac referire la administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Suceava pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

Primăria Municipiului Suceava va încasa anual de la concesionar o redevență care se va înregistra ca venit la bugetul local .Concesionarea terenului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata redevenței anuale.

Realizarea construcției nu afectează negativ mediul înconjurător.

Predarea - primirea amplasamentului se va face în baza Procesului verbal de predare – primire.

Câștigătorul licitației publice va solicita un alt certificat de urbanism pentru obținerea Autorizației de construire în vederea amenajării unei parări pentru ambulanțe.

Realizarea investiției se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizațiilor de Construire emise de Primăria Municipiului Suceava.

Finanțarea investiției va fi asigurată de către contractant (concesionar), care se va îngriji de implementarea Proiectului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

a.1 În derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunuri de retur:** – terenul, care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină concedentului la expirarea contractului de concesiune; sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunuri proprii** - cele care, la expirarea contractului de concesiune, vor rămâne în proprietatea concesionarului; sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii.

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Materialele și echipamentele utilizate la realizarea construcției vor respecta standardele de calitate și recirculare a deșeurilor specifice.

Dorința autorității publice locale este de a asigura un mediu de viață curat și sănătos locuitorilor Municipiului Suceava.

Rezidurile și deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de executanți, pentru evitarea poluării zonei.

Poluarea acustică produsă este în limitele admise.

După terminarea lucrărilor, materialele și sculele folosite se adună și se transportă la sediul firmei constructoare, respectând condițiile Autorizației de construcție.

Accesul utilajelor în zonă se va face pe drumurile de acces din zonă. Lucrările proiectate nu au impact semnificativ asupra mediului.

Materialele rezultate din demontări se vor preda operatorului zonal de salubritate.

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului, actualizată,
- Ordinul nr 863/2002 privind aprobarea Ghidurilor metodologice aplicabile procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului - M. Of. nr. 52/2003,
- Legea nr. 107/25.09.1996 Legea apelor - cu modificări și completări ulterioare,
- Legea nr. 310/28.06.2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996 - cu completările și modificările ulterioare,
- Legea nr. 112/04.05.2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996,
- H. G. nr 188/28.02.2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate cu modificările și completările ulterioare,
- H. G. nr. 352/21.04.2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate,
- Ordinul nr. 462/01.07.1993 privind aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 235/22.03.2007 privind gestionarea uleiurilor uzate,
- H.G. nr. 441/30.04.2002 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 662/2001,
- H.G. nr. 1159/02.10.2003 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 662/2001.

Notă: Constructorul va cere avizul proiectantului pentru orice abatere față de Proiect survenită pe parcursul execuției.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

c.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

c.2. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

c.3. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

d.1. Subconcesionarea în tot sau în parte este interzisă.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

f) Durata concesiunii

f.1. Durata concesiunii începe de la data semnării contractului de concesiune, până la data de 31.12.2032, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, cu recalcularea redevenței.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

g.1. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local.

g.2. Prețul minim al concesiunii este de 3000 euro, exclusiv TVA, respectiv 14.850 lei, exclusiv TVA, cu recuperarea prețului în 10 ani.

g.3. Sumele anuale prevăzute la punctul g.2. vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Națională a României, valabil

la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare, respectiv decembrie 2019. În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro.

g.4. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

g.5. Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de intarziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent.

g.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

g.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

g.8. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

h.1. Concesionarul are obligația de a achita garanția de participare la licitație în cuantum de - 300 euro respectiv 1485 lei (echivalentul în lei este calculat la cursul BNR din data de 4,9488 lei).

h.2. Nicio ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație în forma și cuantumul stabilit prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

h.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

h.4. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica:

- obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv - Concesionarea unei suprafețe de 180 mp proprietate privată a municipiului Suceava în vederea amenajării unei parări.

- denumirea ofertantului

- sediul acestuia.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

documente de înființare și funcționare a societății:

- actul de identitate al reprezentantului ofertantului,
- contractul de societate și/sau statutul societății,
- certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului,
- certificatul de înregistrare fiscală;

documente de eligibilitate:

- dovada achitării la casieria Primăriei municipiului Suceava sau a constituirii garanției de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- dovada achitării la casieria Primăriei municipiului Suceava a taxei de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificatul fiscal eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificate fiscal eliberat de Administrația Financiară din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate de lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- Documentul justificativ a constituirii garanției de participare. Forma de prezentare: original și xerox copie.
- Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Notă: Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică delegă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Taxe și garanții:

1. taxa de participare la licitație – 500 lei
2. garanția de participare - 300 euro respectiv 1485 lei (echivalentul în lei este calculat la cursul BNR din data de 4,9488 lei)
3. c/v documentație de atribuire: 100 lei

- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Notă: Plicul exterior va fi sigilat de către ofertant

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Notă: Toate documentele sunt semnate și ștampilate de către ofertant.

Notă: Ofertantul va preciza care înscrisuri din ofertă sunt confidențiale

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(14) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(15) Documentației de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(16) Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(17) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(18) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (17) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(19) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(20) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(21) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(22) Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(23) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Plicurile, închise și sigilate, se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(24) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor cerute.

(25) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

(26) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți a procesului-verbal pentru faza verificării condițiilor privind documentele transmise.

(27) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al obiectului concesiunii.

(28) În urma analizei ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(29) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

(30) În baza procesului-verbal Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 (una) zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(31) În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut se depune la dosarul concesiunii.

Informații financiare

Nivelul minim al redevenței, respectiv prețul de pornire la licitație va fi de 300 euro/an. Prețul minim al concesiunii este de 3000 euro respectiv 14.850 lei, iar perioada de recuperare a acestuia este de 10 ani.

Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare vor fi suportate de către ofertanți.

Ofertantul va depune odată cu oferta, incluse în plicul exterior sigilat dovada (copii de pe chitanțe sau ordine de plată) pentru achitarea taxei de participare și a garanției de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație este de 300 euro, respectiv 1485 lei (echivalentul în lei este calculat la cursul BNR din data de 4,9488 lei).

Modalități de constituire a garanției de participare:

Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedura/ Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate de asigurări

Virament bancar în contul nr. RO05TREZ5915006xxx000186 deschis la Trezoreria Municipiului Suceava, titular de cont Primăria municipiului Suceava, cod fiscal 4244792.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Nicio ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație și dovada achitării taxei de participare, în sumă de 500 lei.

Garanția de participare la licitație, stabilită în Caietul de sarcini, pentru oferta câștigătoare:

- se menține, din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penaltățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică,

- se execută de autoritatea contractantă dacă ofertantul declarat câștigător nu semnează Contractul,

- se restituie ofertanților declarați necâștigători la finalizarea procedurii, în baza unei solicitări scrise.

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

Criteriile de atribuire a ofertelor în cazul prezentei documentații au la bază prevederile art. 318 din O.U.G. nr. 57 din 08.07.2019 privind Codul administrativ și respectă procedura de determinare a ofertei câștigătoare conform art. 319 din același act normativ.

Ponderea criteriilor de atribuire este următoarea:

1. cel mai mare nivel al redevenței – 40%
2. acoperirea datoriilor pe termen scurt = lichiditate = active curente/datorii curente mai mare de 150% - 30%
3. cel mai scurt termen de execuție – 20%
4. refolosirea pământului din profilul superior ca strat fertile – 10%

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la punctul 5.3. din prezenta documentație.

Punctajul acordat criteriului – cel mai mare nivel al redevenței, se stabilește în conformitate cu modul de calcul prevăzut în Caietul de Sarcini privind obiectul concesiunii.

Punctajul acordat criteriului – cel mai scurt termen de execuție a investiției, se stabilește în conformitate cu modul de calcul prevăzut în Caietul de Sarcini privind obiectul concesiunii.

Punctajul acordat criteriului – acoperirea datoriilor pe termen scurt = lichiditate = active curente/datorii curente se stabilește în conformitate cu modul de calcul prevăzut în Caietul de Sarcini privind obiectul concesiunii.

Punctajul acordat criteriului – refolosirea pământului din profilul superior ca strat fertile se stabilește în conformitate cu modul de calcul prevăzut în Caietul de Sarcini privind obiectul concesiunii.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de redevență.

VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava

Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale

I. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

(1) Contractul de concesiune trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat.

(6) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(11) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

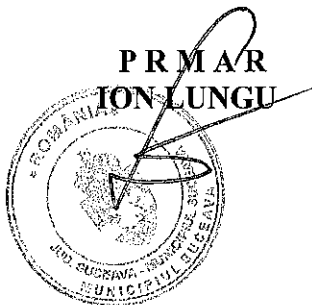
(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.



CONTRACT DE CONCESIUNE**- model orientativ -****CAPITOLUL I: Partile contractante**

Între

Municipiul Suceava - reprezentat prin dl. Ion Lungu - Primar, imputernicit prin dispozițiile art. _____ din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare, să reprezinte interesele unitatii administrativ-teritoriale, in calitate de **concedent**, pe de o parte

si _____, persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul principal în _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de _____, la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) _____, în temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ si al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. _____dîn _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune**Art.1. Obiectul contractului**

(1) Contractul are drept obiect concesiunea suprafeței de 180 mp teren, proprietatea privată a municipiului Suceava în vederea amenajării unei parcuri pentru ambulanțe.

(2) Imobilul concesiionat va fi utilizat de concesionar, pe riscul, pe cheltuiuala și pe răspunderea sa, numai pentru amplasarea unui spațiu de producție și desfăcere produse de patiserie și înghețată.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur:

- terenul concesiionat, în suprafață de 180 mp, destinat în vederea amenajării unei parcuri pentru ambulanțe, ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune;

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunuri proprii** - cele care, la expirarea contractului de concesiune, vor rămâne în proprietatea concesionarului; sunt bunuri proprii bunurile care aparțin concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii

CAPITOLUL III: Durata contractului**Art. 2**

Durata concesiionării începe de la data semnării contractului de concesiune, până la data de 31.12.2032, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, cu recalcularea redevenței.

≡CAPITOLUL IV: Redeventa**≡Art. 3**

3.1. Redevența obținută prin concesiionare se face venit la bugetul local.

3.2. Nivelul minim al redevenței este de 300 euro/an. Prețul minim al concesiionii este de 3000 euro respectiv 14850 lei, iar perioada de recuperare a acestuia este de 10 ani.

3.3. Sumele anuale prevazute vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/euro publicat de Banca Nationala a Romaniei,

valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro la data întocmirii raportului de evaluare, respectiv 8.12.2021. În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent indexarea se va face utilizând cursul euro la data efectuării plății față de cursul euro valabil la data evaluării terenului respectiv 4,9488 lei/euro.

3.4. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

3.5. Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent.

3.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

3.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

3.8. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului

CAPITOLUL V: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

6.2. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

6.3. Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

6.4. Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

CAPITOLUL VI: Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat.

(4) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor concesionate (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(9) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare (12 luni). În cazul executării garanției, pentru continuarea Contractului, concesionarul va trebui să reconstituie garanția la o valoare egală cu 50% (cincizeci procente) din valoarea redevenței achitate în anul anterior execuției garanției.

(10) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(11) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(12) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(13) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(14) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(15) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(16) Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

(17) Concesionarul are obligația de a întocmi și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

(18) Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și combaterea incendiilor;

(19) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență;

(20) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(7) Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudicare;

(8) Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;

(9) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur ;

b) bunuri proprii

h) constatării unei abateri grave a Concesionarului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, respectiv:

- pierderea sursei de finanțare sau rezilierea Contractului de creditare de către „Terți împrumutători” care are drept consecință executarea silită a gajului asupra părților sociale/ acțiunilor ce compun capitalul social și/ sau bunurile concesionarului;

- întârzierea, din culpa directă și exclusivă a Concesionarului a termenelor din Graficul de execuție a canalizațiilor cu mai mult de 3 luni;

- abandonarea din proprie inițiativă și în mod nejustificat a lucrărilor la „canalizația subterană” pentru mai mult de 30 de zile;

- neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic și neremitarea documentului de atestare a reconstituirii garanției pentru plata redevenței și a penalităților în termenul stabilit prin contractul de concesiune.

Pentru situațiile prevăzute la lit. h), Concedentul este îndreptățit :

- să considere Contractul desființat de plin drept, prin denunțarea unilaterală de către concedent, în condițiile în care Concesionarul, în termen de 15 de zile calendaristice de la notificarea primită de la concedent, privind neconformitatea constatată, acesta nu se conformează notificării.

- la plata unei despăgubiri, în sarcina Concesionarului în valoare de 0,1 % din valoarea investiției în „canalizația subterană”;

i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

j) neplata garanției instituită prin Contract, în termenul stabilit de concedent, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune;

k) în situația în care investiția nu este finalizată în termenele stabilite, din culpa concesionarului, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune și executarea garanției de bună execuție a investițiilor; În situația rezilierii Contractului, investițiile indiferent de stadiul fizic de realizare trec în proprietatea concedentului;

La încetarea, din orice cauză, a Contractului de concesiune, bunurile publice utilizate în derularea concesiunii trec în proprietatea concedentului, gratuit și libere de sarcini.

La încetarea Contractului de concesiune, excluzând forța majoră, cazul fortuit și culpa concedentului bunurile de retur realizate de concesionar în derularea concesiunii trec în proprietatea concedentului, gratuit și libere de sarcini.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

≡CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

≡Art. 10

≡CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

≡Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

≡CAPITOLUL XI: Litigii

≡Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil soluționarea litigiului se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

⇒CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

⇒Art. 13

.....
.....
.....
.....

⇒CAPITOLUL XIII: Definitii

.....

⇒Art. 14

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

⇒(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....